

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 110

DEL

29 OTT. 2012

OGGETTO: COMUNE DI CANOSA DI PUGLIA - LAVORI DI RECUPERO DI N.4 FABBRICATI PER COMPLESSIVI N.32 ALLOGGI DI ERP ALLA VIA BORSELLINO NN.53-63-73-85 - LEGGE REGIONE PUGLIA N.20/2005 - IMPRESA S.A.P. COSTRUZIONI S.R.L. DA MINERVINO MURGE - CONTRATTO DI APPALTO N.5984 STIPULATO IN DATA 23/06/2011 E REGISTRATO A BARI IL 04/07/2011 AL N.1639 DI € 208.408,75 OLTRE IVA DI CUI € 13.990,00 PER ONERI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO D'ASTA - QTE AGGIORNATO A SEGUITO DI AGGIUDICAZIONE - 1^ PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE QTE AGGIORNATO A SEGUITO DI 1^ PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE - DECISIONI-
CUP - E22EO9000050007

Il giorno 29 OTT. 2012, il Commissario Straordinario Dott. Raffaele RUBERTO, nominato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.638 del 20/07/2005:

PREMESSO che:

- la Regione Puglia con Legge n. 20 del 30 dicembre 2005 ha disposto, tra l'altro, in materia di Edilizia Residenziale Pubblica, all'art. 13 il finanziamento straordinario "Piano Casa";
- tra gli interventi individuati nel predetto piano di finanziamento è compreso quello riguardante gli II.AA.CC.PP. per il recupero degli immobili residenziali;
- con Delibera di Giunta Regionale n. 1084 del 18/7/2006, in attuazione della Legge Regionale n. 20 del 30/12/2005, sono stati assegnati allo IACP di Bari 23,814 milioni di euro, destinando il 50% della predetta somma per interventi urgenti di recupero edilizio, ed il restante 50% per la partecipazione ai Programmi PIRP;
- a seguito di una effettuata ricognizione sull'intero patrimonio residenziale dell'Ente e sullo stato manutentivo dello stesso, sono stati localizzati gli edifici necessitanti di interventi di recupero caratterizzati da situazioni di urgenza per un importo complessivo di € 11.907.000,00;
- con Delibera commissariale n. 139 del 24.11.2006 è stata proposta, pertanto, al competente Assessorato della Regione Puglia la localizzazione degli interventi di cui sopra per un importo complessivo di € 11.907.000,00;
- la Regione Puglia, con provvedimento della Giunta Regionale n. 1981 del 20.12.2006 ha approvato la localizzazione proposta dallo IACP di Bari confermando la spesa preventivata complessiva per gli interventi di recupero di € 11.907.000,00;
- nell'ambito di tale finanziamento fu elaborato il Programma Esecutivo di Intervento SR7201300201508, approvato con Delibera Commissariale n. 08 del 26/01/2009, per il recupero di n. 4 fabbricati per complessivi n. 32 alloggi di E.R.P. siti in **Canosa di Puglia** per l'importo di € 370.000,00 e relativo Quadro Tecnico Economico, che di seguito si riporta:



DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 110 DEL 29 OTT. 2012****RECUPERO PRIMARIO**

- COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.P.)	€ 248.507,46
- Spese tecniche e generali (0,14xC.R.P.)	€ 34.791,04
- IVA su Spese tecniche e generali (20%)	€ 6.958,21
- Imprevisti	€ 17.892,54
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.P.)	€ 308.149,25

RECUPERO SECONDARIO

- COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)	€ 27.611,94
- Spese tecniche e generali (0,14xC.R.S.)	€ 3.865,67
- IVA su Spese tecniche e generali (20%)	€ 773,13
- Imprevisti	€ 1.988,07
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.S.)	€ 34.238,81

COSTO TOTALE DEL RECUPERO (C.T.P.+C.T.S.)= (C.T.R.)	€ 342.388,06
- IVA (su C.R.P. + C.R.S.)	€ 27.611,94
- C.T.R. + IVA	€ 370.000,00

- il progetto prevede i lavori di recupero di n. 4 edifici per un totale di n. 32 alloggi siti in CANOSA DI PUGLIA alla via Borsellino, nn. 53 - 63 - 73 - 85 con i seguenti dati metrici e parametrici:
 - n. 32 alloggi da mq 75,05;
 - vani convenzionali pari a n. 171,54;
 - superficie utile abitabile (Su) pari a mq 2.401,60 ;
 - superficie non residenziale (Snr) di mq (523,52+479,84)= mq 1.003,36;
 - superficie complessiva per il Recupero Primario pari a:
 $Sc=Su+Snr (all.+org.ab.)+Sp =mq 3.404,96$;
 - superficie complessiva per il Recupero Secondario pari a:
 $Sc=Su+0,70 (Snr (all.)+Sp) =mq 3.103,95$
- gli essenziali lavori previsti consistono in:
 - revisione e ripristini dei rivestimenti di facciate;
 - revisione e ripristino dei frontalini di balconi;
 - risanamento degli intradossi delle solette di balconi;
 - sostituzione dei pavimentazioni dei balconi;
 - rifacimento degli isolamenti e delle impermeabilizzazioni di lastrici solari.
- per lo sviluppo delle ulteriori fasi di progettazione, con Ordine di Servizio n. 65 del 10.12.2008, l'incarico per la redazione del progetto esecutivo dell'intervento di che trattasi è stato affidato all'Arch. Raimondo D'ANGELLA del Settore Tecnico dell'I.A.C.P.;
- l'importo complessivo delle opere di progetto da porre a base d'asta ammonta ad € 276.119,40 comprensivo degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso dell'importo di € 13.990,00;
- il Progetto è stato approvato con Delibera Commissariale n.57 del 10/05/2010;
- nella gara esperita in data 23/03/2011, l'appalto dei lavori di che trattasi fu aggiudicato all'Impresa S.A.P. COSTRUZIONI S.r.l. da Minervino Murge con il ribasso del 25,831 %;
- la gara di appalto fu ratificata con Determinazione n. 1205/SA del 26/07/2011;

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARION. **110** DEL **29 OTT. 2012**

- i data 23/06/2011 fu stipulato il relativo contratto di appalto n.5984 di repertorio e n.2939 di raccolta, per l'importo di netti € 208.408,75 oltre Iva di cui € 13.990,00 per oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
- il Quadro Economico Complessivo aggiornato a seguito di aggiudicazione e, pertanto, il seguente:

RECUPERO PRIMARIO

- COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.P.)	€ 201.161,35
- Spese tecniche e generali (0,14xC.R.P.)	€ 37.288,70
- IVA su Spese tecniche e generali (20%)	€ 7.457,74
- Imprevisti	€ 25.708,50
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.P.)	€ 271.616,29

RECUPERO SECONDARIO

- COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)	€ 7.247,40
- Spese tecniche e generali (0,14xC.R.S.)	€ 1.368,01
- IVA su Spese tecniche e generali (20%)	€ 273,60
- Imprevisti	€ 943,18
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.S.)	€ 9.832,19

COSTO TOTALE DEL RECUPERO (C.T.P.+C.T.S.) (C.T.R.)	€ 281.448,48
- IVA (su C.R.P. + C.R.S.)	€ 20.840,87
- RIBASSO D'ASTA	67.710,65
- C.T.R. + RIBASSO D'ASTA + IVA	€ 370.000,00

- in data 29/09/2011 si è proceduto alla consegna dei lavori con stesura del relativo verbale, in cui si prevede che gli stessi abbiano termine in data 25/05/2012;
- durante la fase di completamento dei lavori, la Direzione Lavori ha rilevato la necessità di proporre la redazione di una perizia suppletiva di variante ed a tal uopo il R.U.P. ne autorizzava la presentazione. Nello specifico la variante riguarda lavorazioni non previste in contratto e lavorazioni già previste in contratto ma di cui in fase di esecuzione si sono riscontrate necessità di modifiche non sostanziali. Preso atto che l'impresa aveva eseguito tutte le lavorazioni eseguibili, la DD.LL. ha ordinato la sospensione dei lavori giusto verbale del 20/01/2012;
- in relazione ai lavori di perizia si precisa che la stessa non comporta variante sostanziale al progetto, ma prevede unicamente l'esecuzione di ulteriori opere resesi necessarie durante le fasi di esecuzione lavori;
- durante il corso dei lavori, si sono rilevate variazioni rispetto a lavorazioni eseguite in quantità inferiore a quelle previste in progetto, e necessità di opere ulteriori non previste atte a migliorare le qualità prestazionali delle lavorazioni e utili a soddisfare le ulteriori esigenze di interventi richiesti dagli assegnatari residenti; in particolare:
 - è stata rilevata e contabilizzata una quantità effettiva di rifacimenti di intonaci, inferiore a quella previsto in progetto, e tale circostanza ha rappresentato una economia utile da destinare a lavorazioni ulteriori;
 - inoltre in relazione ai portoni condominiali di ingresso agli androni, si è verificata la opportunità di procedere alla revisione ed alla tinteggiatura degli stessi, onde ripristinarne perfettamente la funzionalità ed il decoro estetico, in luogo della mera sostituzione degli stessi;

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 110 DEL 29 OTT. 2012**

- per ragioni invece legate alle modalità di esecuzione delle lavorazioni di rimozione della mappetta esistente a protezione dei muretti d'ambito ai lastrici solari, data la difficoltà operativa ed il danneggiamento eccessivo che la demolizione della stessa mappetta provocherebbe ai muretti, si intende trasformare la posa di copertina in marmogres, con una lavorazione di perfetto ripristino con malta cementizia ad elevata resistenza e protezione con incapsulamento con materiale a base di resine speciali;
 - si sono riscontrate maggiori quantità per le voci relative a trattamenti di raschiatura, rasatura e pitturazione di superfici murarie e di ringhiere in ferro;
 - si evidenzia inoltre che si è manifestata la necessità di fornitura e posa in opera di cappotto isolante anche alle superfici degli intradossi a livello piano portico; quest'ultima lavorazione, non prevista nel progetto originario, si è resa funzionale alla eliminazione degli inconvenienti relativi ai fenomeni di "parete fredda" (orizzontale a pavimento) con conseguenti formazioni di condensa;
 - si è inteso inoltre, proporre la realizzazione di impianto di illuminazione delle aree pertinenziali esterne, e posa di appositi lampioni con relativi corpi illuminanti;
 - infine a migliorare il comfort abitativo degli ambienti residenziali, si è inteso proporre la sostituzione delle caldaie, adeguamento e revisione degli impianti di riscaldamento, così come richiesto a più riprese dagli assegnatari, essendo necessario provvedere alla sostituzione di caldaie vetuste e malfunzionanti.
- considerate le economie riscontrate e le maggiori opere previste, in definitiva si contabilizza una spesa complessiva aggiuntiva rispetto a quella prevista in progetto per maggiori oneri pari ad un importo di € 109.900,97;
 - tutto viene dettagliatamente esplicitato nel quadro di raffronto;
 - l'importo economico per la realizzazione di tale 1° perizia suppletiva di variante comporta nel complesso una maggiore spesa di lordi € 109.900,97 corrispondenti a netti € 81.512,46, oltre IVA al 10%;
 - a tale maggiore importo si potrebbe far fronte come segue:
 - quanto a € 26.651,68 con la somma accantonata alla voce "imprevisti";
 - quanto a € 54.860,78 con parte della somma accantonata alla voce "ribasso d'asta";
 - tali citati interventi devono ritenersi ammissibili ai sensi dell'art.132 comma 1 – lett. b del Decreto Legislativo n.163/2006 e s.m.i. in quanto la loro necessità si è resa evidente a seguito di fatti e circostanze rilevati durante l'esecuzione dei lavori;
 - il Q.T.E. variato a seguito di 1^ perizia suppletiva di variante è il seguente:



DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARION. **110** DEL **29 OTT. 2012**

	QTE DI AGGIUDICAZIONE	Differenze + / -	QTE DI 1^ PERIZIA
RECUPERO PRIMARIO			
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.P.)	201.161,35	27.938,95	229.095,30
Spese tecniche generali	37.288,70		37.288,70
I.V.A. su spese tecniche e generali	7.457,74	372,89	7.830,63
Imprevisti	25.708,50	25.708,50	-
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.P.)	271.616,29		274.214,63
RECUPERO SECONDARIO			
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.S.)	7.247,40	53.578,51	60.825,91
Spese tecniche generali	1.368,01		1.368,01
I.V.A. su spese tecniche e generali	273,60	13,68	287,28
Imprevisti	943,18	943,18	-
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.S.)	9.832,19		62.481,20
COSTO TOTALE DEL RECUPERO	281.448,48		336.695,83
I.V.A.	20.840,87	8.151,25	28.992,12
RIBASSO D'ASTA	67.710,65	63.398,60	4.312,05
C.T.M. + IVA + RIBASSO D'ASTA	370.000,00		370.000,00

- per la esecuzione delle lavorazioni aggiuntive relative ai lavori di perizia è prevista l'assegnazione di un termine suppletivo di giorni 90 (novanta);
- per l'esecuzione dei lavori di 1^ perizia suppletiva e di variante si è reso necessario formulare complessivamente N. 9 Nuovi Prezzi di seguito riportati:

N.P. 1

Demolizione di canne fumarie o di areazione, della sezione sino a cmq 1200, in elementi prefabbricati in calcestruzzo o in mattoni pieni; calcolato sulla superficie laterale compreso il calo in basso e avvicinamento al luogo di deposito provvisorio.

(Rif. Prezziario Regione Puglia 2010, art. E 02.066)

Al Ml ventidue / 00

€ 22,00 /ml

N.P. 2

Fornitura e posa in opera di cronotermostato ambiente a regolazione ON – OFF, campo di regolazione 5/30°C, differenziale fisso inferiore a 1,0°C, possibilità di selezionare 2 livelli di temperatura, portata contatti superiore a 6 A a 250 V, alimentazione orologio a riserva di carica o a batteria. Sono esclusi i collegamenti elettrici. – Cronotermostato elettronico a parete.

(Rif. Prezziario Regione Puglia 2010, art. T 12.002a)

Centoundici / 01 cadauno

€ 111,01 /cad

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 110 DEL 29 OTT. 2012****N.P. 3**

Fornitura e posa in opera di coppia di valvole in ottone cromato per corpo scaldante costituita da detentore e valvola ad angolo con testa termostatica, completa di raccordi per collegamento a tubo in ferro, rame o plastica e piastrine copri muro. – Diametro nominale 10(3/8") con testa normale.

(Rif. Prezziario Regione Puglia 2010, art. T 11.021a)

Quarantacinque/ 74 cadauno

€ 45,74 /cad

N.P. 4

Nel caso di "mera sostituzione di caldaia" predisposizione di tutta la documentazione propedeutica e successiva alla effettiva esecuzione dei lavori, compresi gli onorari tecnici per la redazione di asseverazioni e/o relazioni tecniche, tra cui:

a) scheda tecnica di presentazione;

b) relazione tecnica prevista dal D.Lgs. n. 311/06, redatta secondo l'allegato E del Decreto ed allegato I comma 3 redatta da professionista abilitato, o, in alternativa relazione tecnica secondo allegato E D.Lgs. n., 311/06 redatta da professionista abilitato attestante il rispetto dell'allegato I comma 4 del D.Lgs. n. 311/06 (mera sostituzione) o comma 5 del D.Lgs. n. 311/06 con relazione di deroga (mera sostituzione);

c) documentazione comprovante la preesistenza dell'impianto oppure autodichiarazione del proprietario o dell'occupante relativa alla preesistenza del generatore di calore alla data del 1994 oppure progetto del sistema di scarico dei fumi e di prospetto che evidenzi il rispetto delle quote di sbocco previste dal D.P.R. n. 551/99 e norma Uni 7129;

d) asseverazione prevista dall'art. 8 del D.Lgs. n. 311/06 redatta da un professionista abilitato (a fine lavori);

e) copia del libretto di impianto ed in particolare della scheda identificativa dell'impianto (scheda 1 dell'allegato II Decreto 17/3/2003);

f) dichiarazione di conformità alla legge n. 37/2008 rilasciata dall'Installatore relativa alla caldaia ed all'eventuale canna fumo installata;

g) rilascio attestato di certificazione energetica.

(Prezzo approvato con delibera n. 137 del 07/10/2009)

Per unità immobiliare Trecentocinquanta / 00

€ 350,00 /all

N.P. 5

Fornitura e posa in opera di pittura impermeabilizzante a base di polimeri acrilici elastomeri (INCAPSULO AP 163) per incapsulo mappette in cls a protezione parapetti terrazzi, n° 4 applicazioni a pennello con interposta rete in fibra di vetro.

(Analisi del prezzo allegato agli atti)

Al ml quaranta // 00

€ 40,00

/ml

N.P. 6

Fornitura e posa in opera delle seguenti apparecchiature elettriche, compreso il cablaggio e il collegamento con l'impianto esistente, per il ripristino dell'efficienza dell'impianto danneggiato:

- interruttore a relé per luce scale.

(Rif. Prezziario IACP MANUTENZIONE ORDINARIA, art. 354i)

Dodici/ 00 cadauno

€ 12,00 /cad



DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**N. 110 DEL . 29 OTT. 2012****N.P. 7**

Fornitura e posa in opera delle seguenti apparecchiature elettriche, compreso il cablaggio e il collegamento con l'impianto esistente, per il ripristino dell'efficienza dell'impianto danneggiato:

- pulsante per campanello

(Rif. Prezziario IACP MANUTENZIONE ORDINARIA, art. 354l)

Otto/ 00 cadauno

€ 8,00 /cad

N.P. 8

Ripristino di cassonetto (altezza massima m 2,50 dal calpestio) a protezione degli esalatori delle canne fumarie sui lastrici solari, costituito da muratura di forati di argilla cotta dello spessore di cm 8÷10 e malta cementizia, copertura di lastre di calcestruzzo armato, intonacato con intonaco cementizio, previa sottostante arricciatura, e successiva pitturazione con vernice per esterni.

- Per esalatori.

(Rif. Prezziario IACP MANUTENZIONE ORDINARIA, art. 347b)

Settantaquattro/ 40 cadauno

€ 74,40 /cad

- il Responsabile Unico del Procedimento, con la sottoscrizione della relazione di perizia, rilascia dichiarazione resa ai sensi di quanto disposto dall'art. 134 del D.P.R. 21/12/1999 n. 554 confermando che ricorrono le condizioni di legge previste per la variante in corso d'opera (comma 1 lett."V" dell'art. 8 del Regolamento sui LLPP. approvato con D.P.R. n. 554/99) e che la perizia della quale si discorre può essere approvata dall'Organo Decisionale della Stazione Appaltante su parere della Commissione Tecnica dell'art. 63 della Legge n. 865/71.

Tutto quanto innanzi premesso:

VISTO che la Commissione Tecnica di cui all'art.63 della Legge 865/71 nella riunione del 24 ottobre 2012, esaminati gli atti, ha espresso parere favorevole:

- ↳ all'approvazione del QTE aggiornato a seguito di aggiudicazione;
- ↳ all'approvazione della 1^ perizia di suppletiva e di variante;
- ↳ all'approvazione del 1° atto di sottomissione e verbale di concordamento Nuovi Prezzi;
- ↳ all'approvazione di n.8 Nuovi Prezzi da NP 1 a NP 8;
- ↳ all'approvazione del QTE aggiornato a seguito della 1^ perizia di suppletiva e di variante;
- ↳ alla concessione di un termine suppletivo per ultimare i lavori di giorni 90 (novanta).

VISTO che, sulla base delle premesse sopra evidenziate, il Settore Tecnico propone il seguente deliberato:

1. di considerare le premesse quale parte integrante del presente deliberato;
2. di approvare il QTE aggiornato a seguito di aggiudicazione;
3. di approvare la 1^ perizia di suppletiva e di variante;
4. di approvare il 1° atto di sottomissione e verbale di concordamento Nuovi Prezzi;
5. di approvare n.8 Nuovi Prezzi da NP 1 a NP 8;
6. di approvare il QTE aggiornato a seguito della 1^ perizia di suppletiva e di variante;
7. di concedere un termine suppletivo per ultimare i lavori di giorni 90 (novanta);
8. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva allo scopo di poter addivenire, nel più breve tempo possibile, alla ripresa dei lavori.

ATTESTAZIONE DI REGOLARITÀ TECNICA
IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO
(Ing. Corrado PISANI)

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARION. **110** DEL 29 OTT. 2012

ATTESTAZIONE DI LEGITTIMITÀ
IL DIRETTORE GENERALE
(Avv. Sabino LUPELLI)

VISTA la proposta di deliberato sopra riportata, munita dei visti di regolarità tecnica e di legittimità;

RITENUTA condivisibile la proposta degli uffici di immediata esecutività allo scopo di poter addivenire, nel più breve tempo possibile, alla ripresa dei lavori;

VISTO l'art. 31 della Legge Regionale n. 28 del 22/12/2000;

DELIBERA

1. di considerare le premesse quale parte integrante del presente deliberato;
2. di approvare il QTE aggiornato a seguito di aggiudicazione;
3. di approvare la 1^a perizia di suppletiva e di variante;
4. di approvare il 1° atto di sottomissione e verbale di concordamento Nuovi Prezzi;
5. di approvare n.8 Nuovi Prezzi da NP 1 a NP 8;
6. di approvare il QTE aggiornato a seguito della 1^a perizia di suppletiva e di variante;
7. di concedere un termine suppletivo per ultimare i lavori di giorni 90 (novanta);
8. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva allo scopo di poter addivenire, nel più breve tempo possibile, alla ripresa dei lavori.

IL DIRETTORE GENERALE
(Avv. Sabino LUPELLI)

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Dott. Raffaele RUBERTO)